



**Phasen-
beschreibung**

Ein Investor, der ein Einkaufszentrum plant, die Verwaltung, die neue Wohnungen schaffen will und Standorte für soziale Infrastruktur wie Schulen und Kindertagesstätten oder bestehende Nutzungen sichern möchte. Wann immer etwas Neues entsteht oder Bestehendes erhalten bleiben soll und dies nur mit Hilfe eines neuen Bebauungsplans möglich ist, haben Sie breite Mitwirkungsrechte. Ob ein B-Plan aufgestellt oder ein bestehender Plan verändert wird, entscheidet der Bezirk. Vorausgegangen sind die Prüfung des Planerfordernisses und der grundsätzlichen Verträglichkeit mit übergeordneten Plänen wie dem Flächennutzungsplan und sonstigen bezirklichen oder berlinweiten Entwicklungsplänen.

Ein grober Planungsentwurf steht. Die Bürger wie auch wichtige gesellschaftliche Akteure, darunter Energieversorger, Wasserwerke, Betreiber von Telekommunikationsnetzwerken (Träger öffentlicher Belange, kurz TÖB) haben nun die Möglichkeit, sich zu dem Vorhaben im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern. Das kann im Bezirksamt oder über ein elektronisches Formular im Internet geschehen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet allerdings nicht immer statt.

Der Planentwurf wird unter Berücksichtigung der ersten Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie aus den Trägerbeteiligungen konkretisiert. Für Sie beginnt nun die zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung: Der Bezirk legt den überarbeiteten Planentwurf einen Monat lang öffentlich aus. Während dieser Zeit haben Sie die Möglichkeit, den Entwurf im Bezirksamt und im Internet einzusehen und Ihre Anregungen elektronisch, schriftlich oder mündlich zu äußern. Anschließend wertet die Bezirksverwaltung die Stellungnahmen aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der TÖB werden ausgewertet und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eingestellt. Ergibt die Abwägung vorgebrachter Belange inhaltliche Änderungen des Plans wird die Trägerbeteiligung und die öffentliche Auslegung wiederholt. Das Bezirksamt (Bürgermeister und Stadträte) entscheidet abschließend, welche Anregungen berücksichtigt oder zurückgewiesen werden. Es beschließt die Abwägung und den Bebauungsplanentwurf. In dieser Phase können Sie keinen direkten Einfluss mehr nehmen.

Sofern durch die Planung dringende Gesamtinteressen Berlins berührt werden legt der Bezirk den Planentwurf bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Rechtsprüfung vor. Bei allen anderen Plänen erfolgt diese innerhalb der Bezirksverwaltung.

Stehen dem Vorhaben keine rechtlichen Bedenken mehr im Wege, legt das Bezirksamt den Plan zur parlamentarischen Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung vor. Nach deren Beschluss kann der Bebauungsplan festgesetzt werden und das Bauvorhaben kann auf der Grundlage des Plans genehmigt werden. Allerdings: Kein Bebauungsplan ist für immer in Stein gemeißelt. Städtebauliche Ziele entwickeln sich weiter. In diesen Fällen kann der Bezirk nach dem gleichen Verfahren ein Bebauungsplanverfahren durchführen – um einen bestehenden Plan zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

Bei Bebauungsplänen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt übernimmt der Senator*, der Senat** oder das Abgeordnetenhaus*** diese Funktion. Die Rechtsprüfung entfällt.